Signed By: de Heus, D.
12/11/2025 22:30:08 CET
ID: 53f453c6-1aa3-4153-b196-9af93f83c1df
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T.
13/11/2025 09:38:27 CET
ID: 53f453c6-1aa3-4153-b196-9af93f83c1df
Auth: Scribble

Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2026

Zaaknummer: Z25-114534

De raad van de gemeente Amstelveen;

gelet op artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen de:

Verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2026

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die op 1 januari van het kalenderjaar een onroerende zaak gebruikt, die niet in hoofdzaak tot woning dient. Verder te noemen: gebruikersbelasting;
   b. een eigenarenbelasting van degene die op 1 januari van het kalenderjaar eigenaar, bezitter of beperkt zakelijk gerechtigde is van een onroerende zaak, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. Als binnen een onroerende zaak niet zelfstandige delen in gebruik zijn gegeven, de eigenaar als gebruiker aangemerkt. De eigenaar mag de gebruikersbelasting verhalen op degene(n) aan wie de niet zelfstandige delen in gebruik zijn gegeven;
   b. Als een onroerende zaak voor korte periode in gebruik worden gegeven aan wisselde personen dan wordt de eigenaar als gebruiker aangemerkt. De eigenaar mag de gebruikersbelasting verhalen op degene(n) aan wie onroerende zaak in gebruik is gegeven.
3. Voor de eigenarenbelasting geldt dat de persoon wordt aangewezen als belastingplichtige die op 1 januari van het kalenderjaar in het kadaster als eigenaar, bezitter of beperkt zakelijk gerechtigde is vermeld.

Artikel 2 Belastingobject

1. Een onroerende zaak wordt bepaald aan de hand van de bepalingen van hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak wordt aangemerkt als woning als, de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak (meer dan 70%) van de waarde kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a. bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
   f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
   g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
   i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
   j. onroerende zaken voorzover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
   k. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,26481%;
   b. bij de eigenarenbelasting
      - voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,05947%;
      - voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,32870%.
2. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats.

3. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerendezaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

Artikel 6 Wijze van heffing
De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling en invordering
1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is € 10.000,- en zolang de verschuldigde bedragen door een automatische betalingsincasso van de betaalrekening van de belastingschuldige kunnen worden afgeschreven in dat geval moeten de aanslagen worden betaald in negen opeenvolgende gelijke, met uitzondering van kleine afrondingsverschillen, maandelijkse termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.
4. Bij de invordering van de onroerendezaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 8 Inwerkingtreding en citeertitel
1. De "Verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2025" van 13 november 2024 wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2026.
4. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerendezaakbelastingen Amstelveen 2026".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 november 2025.

De griffier,

Debby de Heus

De voorzitter,

Tjapko Poppens